

Allegato E

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

SETTORE “Genio Civile Toscana Nord”

Pratica locale 4924 Pratica SIDIT n. 7791/2024 Proc. n. 10757/2024

DISCIPLINARE

recante le condizioni per la concessione di porzioni di suolo demaniale appartenenti ad un'area del demanio fluviale lungo il Torrente Lima nei pressi della località Scesta, nel Comune di Bagni di Lucca (LU), riferimenti catastali: particelle 338-337-336-270-285-298 del foglio 73, particelle 219-220-223-224-226-228-232 del foglio 107 appartenenti al Comune di Bagni di Lucca (LU), come dagli elaborati conservati agli atti dell'ufficio, ad uso turistico ricettivo.

Il sottoscritto

(se persona fisica) Sig./ra _____

nato/a a _____ il _____

cod. Fisc. _____, residente a _____,

Via/Piazza _____,

(se persona giuridica)

Sig./ra _____ nato/a a _____ il _____,

C.F. _____, non in proprio ma in qualità di

quale titolare/legale rappresentante/procuratore speciale/Presidente del Consiglio

di Amministrazione/Amministratore Delegato (oppure) giusta procura

speciale Rep. N. _____ del _____ ai rogiti del

Notaio _____ (iscritto al Collegio notarile

Distretto di _____) della Ditta/Società

_____, con sede legale in _____, C.F. _____,

Allegato E

(se ente pubblico)

Il Sig./ra _____ nato/a a _____

il _____, C.F. _____, non in

proprio ma in qualità di legale rappresentante dell'Ente

_____, con sede legale in _____,

C.F. _____, (di seguito indicato come "Concessionario")

preso atto che il presente disciplinare sarà sottoposto ad approvazione con

decreto di concessione sottoscritto dal dirigente della Amministrazione

Concedente (di seguito indicata come "Concedente"), si impegna all'osservanza

delle seguenti condizioni e prescrizioni:

ART. 1 - Oggetto della concessione

1.1 Oggetto della concessione è l'occupazione a titolo esclusivo e temporaneo di

di suolo demaniale appartenente al demanio fluviale del Torrente Lima nei pressi

della località Scesta, nel Comune di Bagni di Lucca (LU) identificato nel reticolo

idrografico di cui alla L.R. 79/2012 e s.m.i. col codice TN25550 - TN25112,

riferimenti catastali: particelle 338-337-336-270-285-298 del foglio 73,

particelle 219-220-223-224-226-228-232 del foglio 107 appartenenti al Comune

di Bagni di Lucca (LU), come dagli elaborati conservati agli atti dell'ufficio, ad

uso turistico ricettivo.

ART. 2 - Oneri ed obblighi del Concessionario

2.1 Il Concessionario, ai fini dell'uso previsto, è tenuto a munirsi di tutti i titoli

abilitativi, autorizzativi e degli atti di assenso, comunque denominati, previsti

dalle leggi vigenti.

Il Concessionario si obbliga a propria cura e spese:

2.2 ad assumere la custodia dell'area demaniale in concessione, mantenendola in

Allegato E

buono stato preservandola dal pericolo di distruzione o danneggiamento,

salvaguardandola da intrusioni e manomissioni da parte di soggetti non

autorizzati, a propria cura e spese ;

2.3 a sollevare la Concedente da ogni onere e responsabilità per qualsiasi danno

eventualmente occorso alle opere oggetto di concessione ed agli utilizzatori, per

effetto delle piene e dei fenomeni di dinamica fluviale, anche in difetto

dell'allertamento meteo assumendosi gli oneri del risarcimento;

2.4 a sollevare fin da ora la Concedente da ogni onere e responsabilità per

qualsiasi danno derivante alle persone ed alla proprietà pubblica e privata a

seguito di inadeguata manutenzione o di inadeguata custodia del bene demaniale

in concessione, assumendosi gli oneri del risarcimento;

2.5 a consentire l'accesso al personale di vigilanza incaricato dalla Concedente,

che potrà in ogni momento effettuare verifiche per accertare lo stato di

manutenzione dell'area e impartire l'ordine di effettuare gli interventi

eventualmente necessari, ad insindacabile giudizio della Concedente, per

garantire il buon regime delle acque;

2.6 a rispettare le leggi ed i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di

pubblica sicurezza, nonché la normativa in materia di polizia delle acque

contenuta nel R.D. 523/1904 e nel R.D. 1775/1933, tenendo fin d'ora indenne la

Concedente da ogni conseguenza determinata dalla inosservanza di essi;

2.7 a non mutare la destinazione del bene in concessione, né apportarvi aggiunte,

innovazioni o altro senza la preventiva autorizzazione della Concedente,

prendendo atto che tutte le opere addizionali e di miglioria autorizzate resteranno

acquisite al demanio senza che il Concessionario possa avere diritto a rimborsi o

indennizzi, e che qualora il Concessionario esegua le predette opere senza

Allegato E

autorizzazione sarà tenuto alla rimessa in ripristino, a propria cura e spese, salvo

che la Concedente non ritenga di mantenerle senza alcun onere a proprio carico;

sarà tenuto inoltre al risarcimento di eventuali danni;

2.8 ad assumersi gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene, ivi compresi gli

oneri tributari;

2.9 assumere gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e delle

aree demaniali interessate nonchè delle opere e degli impianti ivi presenti,

2.10 rimane il solo ed unico responsabile agli effetti del risarcimento di tutti i

danni che fossero arrecati alla proprietà privata , a cose o persone per effetto di

quanto concesso e comunque tenendo indenne la Regione Toscana da qualsiasi

responsabilità, anche giudiziale, per eventuali danni, reclami o molestie che

potessero derivare dall'uso dell'area;

2.11 dovrà provvedere inoltre a ripristinare tempestivamente qualsiasi danno o

guasto causato in generale per effetto del presente atto, in conformità alle

prescrizioni che saranno dalla competente autorità idraulica;

2.12 è obbligato, ai sensi dell'art. 2 del R.D. 523/1904, ad eseguire a proprie

spese e non appena ricevutane intimazione, tutte quelle varianti e modifiche,

compresa la messa in ripristino dello stato dei luoghi, che a giudizio

insindacabile dell'Autorità idraulica, si rendessero necessarie per garantire il

buon regime idraulico o per le variate condizioni del corso d'acqua o per ogni

altro pubblico interesse che potesse sopravvenire;

2.13 non cedere né subconcedere, neppure parzialmente, il bene oggetto di

concessione; qualora l'area oggetto di concessione sia stata data in affitto dal

concessionario, l'affittuario, ai sensi dell'art. 36 comma 6 bis del R/60/2016 e

s.m.i., rimane obbligato insieme al concessionario nei confronti della

Allegato E

amministrazione concedente per tutto il periodo di validità del contratto stipulato con il concessionario medesimo. L'affittuario è obbligato nei modi e nei termini del concessionario.

ART. 3 - Ulteriori obblighi ed oneri

3.1 Il presente disciplinare riguarda esclusivamente quanto indicato in oggetto, per cui ogni variazione od ogni ulteriore opera o attività non indicata nell'istanza presentata, od altro comunque non previsto, dovrà essere sottoposto ad ulteriore esame di questo Settore per l'autorizzazione prima della loro esecuzione;

3.2 il concessionario dovrà tenersi costantemente informato a propria cura e spese sulle previsioni meteo e sugli eventuali stati d'allerta provvedendo a sgombrare l'area in concessione da ogni eventuale attrezzature, in caso di allerta meteo;

3.3 è fatto divieto dell'utilizzo dell'area in concomitanza delle piene del Torrente Lima ed in occasione dell'attivazione dell'Allerta idrologica/idraulica per piogge intense, temporali, di livello gialla, arancione e rossa emanato dalla Protezione civile regionale per la zona S1 Serchio - Garfagnana – Lima;

3.4 garantire la possibilità di accesso al fosso, in caso di necessari interventi di manutenzione ordinaria e/o urgenti, volti alla pulizia del fosso stesso

3.5 permettere il passaggio lungo l'area demaniale in concessione, senza l'obbligo di un pagamento del ticket.

Art. 4 – Clausola di solidarietà

(presente solo nel caso di concessione rilasciata a due o più soggetti)

I concessionari, cointestatari della concessione in oggetto e condebitori sono, ex articolo 1292 e ss c.c., tenuti in solido all'adempimento di tutti oneri,

Allegato E

prescrizioni, adempimenti previsti dal presente disciplinare;

Gli stessi indicano il Sig. _____ quale referente unico per i rapporti col settore competente ai sensi dell'art.10 del Regolamento.

ART. 5 - Durata della concessione

5.1 La concessione avrà la durata di anni nove (9) decorrenti dal decreto di concessione, e non sarà rinnovabile.

ART. 6 – Canone e imposta regionale

6.1 Il canone annuo di concessione a seguito di espletamento della manifestazione d'interesse, è stabilito in €_..... e potrà essere aggiornato annualmente dalla Giunta Regionale sulla base del tasso di inflazione programmato per l'anno di riferimento;

6.2 Per le successive annualità, il canone annuo, soggetto a revisione e rivalutato secondo legge, sarà dovuto anche se il Concessionario non posa o non voglia fare uso in tutto o in parte della concessione, salvo il diritto di rinuncia;

6.3 In caso di rinuncia da parte del concessionario, lo stesso è consapevole che rimarrà obbligato al rispetto di quanto contenuto nel presente atto fino all'emanazione del provvedimento di cessazione anticipata della concessione;

6.4 L'obbligo del pagamento del canone cessa al termine dell'annualità in corso alla data di ricezione della comunicazione di rinuncia, ovvero al termine dell'annualità in corso alla data di effettivo rilascio dell'area, qualora non coincidente con la rinuncia;

6.5 Il Concessionario prende atto che, ai sensi dell'art. 1219 c.2 n. 3 C.C., in caso di mancata corresponsione del canone dovuto, la mora si verifica automaticamente senza necessità del relativo atto di costituzione di messa in mora (cd. mora ex re).

Allegato E

6.6 il Concessionario dovrà corrispondere, contestualmente al canone, l'imposta regionale sulle concessioni statali dei beni del demanio e del patrimonio indisponibile dello Stato nella misura determinata dall'art. 17 della L.R. 68 del 4/10/2016, così come modificata con l'art. 12 della L.R. 57/2017, e secondo le modalità previste dall'art. 28 del Regolamento approvato con DPGR 60/R del 12/8/2016 e s.m.i.

6.7 Il mancato pagamento del canone e dell'imposta regionale di cui al punto 5.6, nei termini previsti comporta l'applicazione degli interessi di mora al tasso legale vigente nel periodo, con decorrenza dal giorno successivo a quello stabilito con termine ultimo per il pagamento.

ART. 7 – Cauzione e garanzia

7.1 A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, il Concessionario attesta con la sottoscrizione del presente disciplinare, l'avvenuto deposito a favore della Regione Toscana di una cauzione di € nelle forme di legge, sulla quale l'Amministrazione regionale potrà rivalersi, rimanendo il concessionario obbligato al reintegro della cauzione prestata in caso di intervenuto incameramento della stessa da parte dell'Amministrazione regionale.

7.2 La garanzia di cui sopra è svincolata entro 60 giorni dal termine della concessione, previa verifica anche a mezzo sopralluogo dell'esatto adempimento degli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del disciplinare, in modo particolare di quanto disposto dall'art. 22 e 23 del Regolamento regionale R/60/2016 e s.m.i.

7.3 Le somme corrisposte a titolo di deposito cauzionale sono infruttifere.

ART. 8 — Revoca e decadenza

Allegato E

8.1 la concessione potrà, con provvedimento motivato, essere revocata, sospesa o

modificata anche parzialmente in qualunque momento e senza obbligo di

indennizzo, qualora intervengano ragioni di disciplina idraulica del corso

d'acqua interessato o pubblica utilità o di pubblico interesse;

8.2 la concessione decade, fermo restando le sanzioni penali previste dalla

normativa di riferimento statale, nei seguenti casi:

- violazione delle disposizioni e prescrizioni contenute in disposizioni

legislative, regolamentari e nel presente disciplinare;

- mancato pagamento, totale o parziale, di due annualità del canone;

- non uso protratto per due anni delle aree e delle relative pertinenze;

mancata realizzazione dei manufatti, ove previsti, nei tempi e con le modalità

prescritti dalla concessione;

- assenza di un'ordinaria manutenzione dell'area oggetto della concessione ai

fini del mantenimento del buon regime delle acque dopo che sia intervenuto il

sollecito scritto;

-violazione del divieto di cessione della concessione e di sub-concessione an-

che parziale dell'immobile;

- esecuzione dei lavori in difformità alle prescrizioni contenute nel decreto di

concessione;

8.3 Prima di dichiarare la decadenza con apposito decreto, la Concedente

comunicerà un termine non inferiore a 30 giorni entro il quale il Concessionario

potrà presentare le proprie deduzioni.

8.4 Al Concessionario dichiarato decaduto non spetterà alcun rimborso per le

opere realizzate e per le spese sostenute e per il canone già pagato per l'anno di

riferimento;

Allegato E

8.5 fatte salve le eventuali sanzioni di cui all'art. 9 della L.R. 80/2015, il

Concessionario decaduto è soggetto all'obbligo di rilascio dell'area e
all'eventuale ripristino;

8.6 nel caso di mancato rilascio, lo sfratto è eseguito in via amministrativa.

ART.9 - Cessazione della concessione

9.1 Alla cessazione della concessione, per decorrenza del termine di durata sopra
indicato, revoca, rinuncia, la concessione si risolve col conseguente obbligo per
il Concessionario di ripristinare, a proprie spese, i luoghi, nel termine assegnato.

9.2 Qualora il Concessionario non ottemperi a quanto sopra, si farà luogo
all'esecuzione d'ufficio in danno del Concessionario.

ART. 10 – Efficacia

La sottoscrizione del presente disciplinare costituisce presupposto per il rilascio
del decreto di concessione; gli effetti della concessione decorrono dalla data del
decreto.

ART. 11 - Rinvio a leggi e regolamenti

Per quanto non espressamente previsto dal presente Disciplinare si applicano le
vigenti disposizioni, di legge e di regolamento, statali e regionali, ed in
particolare il codice civile, la normativa concernente il buon regime delle acque,
nonché l'igiene e la sicurezza pubblica, l'edilizia e l'urbanistica vigenti nel
territorio dove i beni sono ubicati.

ART. 12 - Domicilio legale

Agli effetti della presente scrittura privata, il Concessionario elegge domicilio
legale presso la sede _____.

ART. 13 - Registrazione fiscale

L'onere relativo alla imposta di registro della presente scrittura presso l' Agenzia

Allegato E

delle Entrate è a carico del Concessionario, il quale provvederà a sua cura e spese al versamento delle spese di registrazione; gli adempimenti relativi alla richiesta di registrazione saranno curati dall'Amministrazione concedente.

Il presente atto sarà registrato presso l' Agenzia delle Entrate in caso d'uso, ai sensi dell'art. 2 della tariffa , parte II, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131: le relative spese saranno a carico del soggetto richiedente la registrazione.

Restano in ogni caso a carico del Concessionario tutte le altre spese inerenti la concessione, compresa l'imposta di bollo.

Letto, approvato, e sottoscritto.

F.to in data _____ il Concessionario _____

Prato lì

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 1341 comma 2 del codice civile, dichiara espressamente di accettare tutti gli obblighi a proprio carico stabiliti agli artt. 2, (3), (4), 5, 6, 7, 8, 9

il Concessionario _____